

Práticas predatórias de empréstimo: o que você precisa saber

O que é credor predatório?

Os credores predatórios lucram com empréstimos desleais e ilegais. Geralmente, o corretor do empréstimo inicia as transações prometendo juros baixos, pequenas parcelas de pagamento e dinheiro extra no bolso da pessoa que tomou o empréstimo. Pressionando muito e usando táticas de venda enganadoras, estes predadores conseguem se aproveitar de pessoas de cor, idosas, portadoras de deficiências e de famílias de baixa renda.

Como posso saber se fui abordado por um credor predatório?

Se for o credor quem o procurar primeiro, fique alerta. Os credores que o desaconselham a buscar outras propostas e querem apressar o processo costumam estar encobrendo práticas ilegais. Desconfie de propostas que parecem ser boas demais para ser verdade. Fique atento às táticas de “promoção enganadora”, em que se anuncia um produto a um preço muito baixo com a intenção de atrair a sua atenção para outro produto. Se um corretor primeiro oferecer juros baixos, a oportunidade de pagar a dívida e ainda ficar com um dinheiro no bolso e depois vier com desculpas e fizer uma nova proposta a juros mais altos, menos dinheiro e outras mudanças, procure outra fonte para o seu empréstimo.

Quem é visado pelos credores predatórios?

Os principais alvos são cidadãos idosos, pessoas de cor, famílias de baixa renda, portadores de deficiências e residentes de bairros onde estes grupos são maioria. Se você depender de uma renda fixa para viver, não tiver bons antecedentes de crédito e não conhecer seus direitos, então você pode estar vulnerável a estes predadores.

Qual a proteção que eu tenho contra os credores predatórios?

As legislações federal e de Massachusetts para empréstimos leais e contra discriminação são a sua proteção. Mas, lamentavelmente, alguns credores infringem as leis. Se o corretor evitar responder uma pergunta ou mudar de assunto quando você fizer uma pergunta, insista para que ele lhe mostre a resposta no contrato. Leia atentamente o contrato. Se houver algum parte do contrato que não estiver claro ou for de difícil compreensão, peça ajuda a um conhecido da sua confiança. Melhor fazer uma consulta jurídica antes de assinar um contrato, do que depois de consumado o negócio.

Fique atento a:

Empréstimos com “balloon payments”: pagamento de grande quantia ao final do contrato.

Empréstimos “sub-prime”: empréstimos para pessoas com problemas de crédito, em geral a juro altos e variáveis.

Empréstimos com “promoção enganosa”: empréstimos com termos que são diferentes daqueles inicialmente oferecidos a você.

Empréstimos maiores que o valor do seu patrimônio: empréstimos com base no valor inflacionado do seu patrimônio.

Pressão e propostas indesejadas: corretores que o pressionam a fechar o negócio rapidamente, que dão a entender que estão lhe fazendo um favor e que o procuram primeiro.

Mudanças de última hora: termos que são alterados inesperadamente no momento de fechar o negócio.

Se suspeitar que pode ter sido alvo de um credor predatório, fale com:

Comissão contra Discriminação de Massachusetts

Escritório de Boston: 1 Ashburton Place, Room 601, Boston, MA 02108 Telephone: 617-994-6000

Escritório de Springfield: 436 Dwight Street, Room 220, Springfield, MA 01103 Telephone: 413-739-2145

Escritório de Worcester: Worcester City Hall, 455 Main Street, Room 100, Worcester, MA 01608 Telephone: 508-799-8010

<http://www.hud.gov/local/ma/homeownership/predatorylending.cfm>

<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/pred/predlend.cfm>

<http://www.responsiblelending.org/>